

**Česká spořitelna, a. s.
financování nemovitostí – odbor
developerská centra**

**Stavební fórum Ostrava
Leden 2009**

Pavel Kühn, ředitel odboru

Erste Group Bank



Clients: 5.3m; #1
Retail deposits: 33%
Branches: 637



Clients: 0.6m; #2
Retail deposits (inc. SBs): 21%
Branches:
 - „Own“ :142
 - Subsidiaries: 134



Clients: 2.2m
Branches: 711



Clients: 0.6m; #3
Retail deposits: 11%
Branches: 124



Clients: 2.5m; #1
Retail deposits: 32%
Branches: 300



Clients: 0.9m; #2
Retail deposits: 6%
Branches: 171



Erste Bank Ukraine
 Founded in Dec 2005



Clients: 2.8m; #1
Retail deposits: 34%
Branches: 381



Clients: 0.3m; ~#9
Retail deposits: 2%
Branches: 66



Naše mise

- podporovat developery a investory sofistikovanými službami a produkty
- rozumět trhu a klientovým potřebám za účelem poskytnutí služeb šitých na míru

Je Česko na pokraji recese ?

- Průmyslová výroba – **17,4 %** (XI)
- Export – **18 %** (XI)
- Kurz koruny – **20 %** (k VI 2008)
- Maloobchod – **3,3 %** (XII)
- Volná místa – **50 000** (X)

**Scénář blízko stagnace v 2009 nelze
vyloučit !**

Trh realitních investic

Obchodování s realitami pozastaveno

- Nedostatek likvidity – úvěry se neposkytují
- Vysoké ceny nemovitostí (developeři vers. investoři)

Co nás čeká v nejbližší době

- Nucené prodeje nemovitostí
- Přecenění nemovitostí

Kdy dojde ke změně k lepšímu ?

Rezidenční development

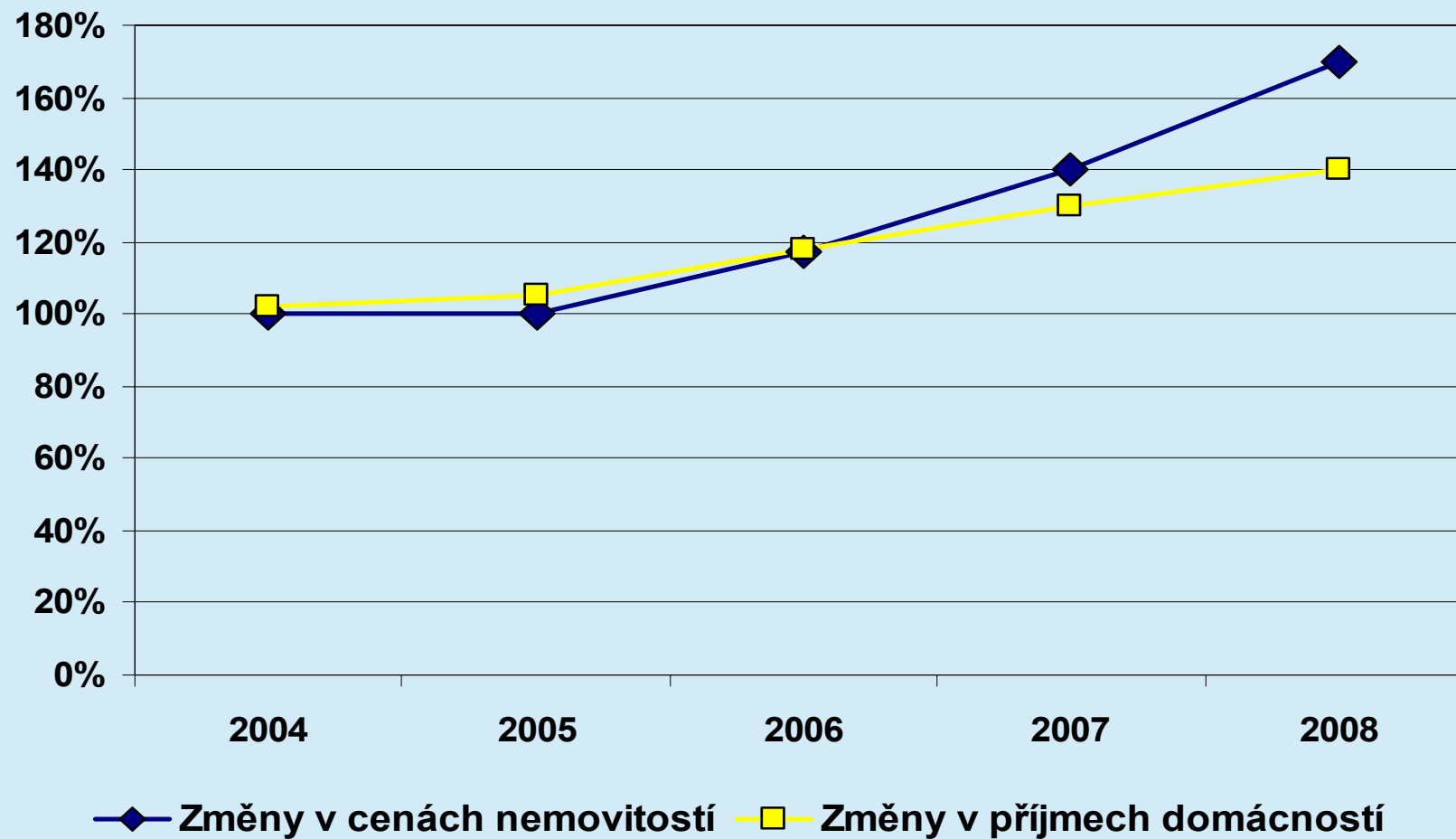
Klíčové faktory

- Dostupnost hypoték
- Kupní síla domácností

Odchytky od předchozího vývoje

- Demografie
- Nálada – očekávání (médiá)

Ceny a příjmy domácností



Zdroj: ČSÚ, ČS

Banky nefinancují z vlastních peněz !!!

Počátkem roku 2008:

analýzy návratnosti a testy „nejhoršího vývoje“ počítaly s neschopností projektu splácet úvěr na funkčním trhu

Počátkem roku 2009:

analýzy a testy musí odrážet i omezenou funkčnost realitního trhu !

**Vyšší – vlastní zdroje, předprodeje
a předpronájmy, cena bank**

Jaký je dopad do projektů ?

Vyšší rizika

Menší objemy

Vyšší cena vlastních zdrojů

Nevracíme se do rozpočtů a struktur financování druhé poloviny 90. let ?



Odbor developerská centra

+420 261 072 538

+420 602 382 257